



PENENTUAN INSENTIF DAN DISINSENTIF PENGENDALIAN PERTUMBUHAN AKOMODASI WISATA DI KAWASAN WISATA KALIURANG

OLEH:

ANDITA RIZKI RAHAYU

3611100070

DOSEN PEMBIMBING:

PRANANDA NAVITAS ST., M.Sc.

**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
SURABAYA
2015**



PENDAHULUAN

PENDAHULUAN

LATAR BELAKANG

Kawasan Wisata Kaliurang

- Tumbuhnya pembangunan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang cenderung tidak sesuai dengan fungsi lahan yg telah ditentukan pada RDTR Kecamatan Pakem Tahun 2011

Terjadi Alih Fungsi Lahan

- Alih fungsi lahan di Kaliurang mengakibatkan berkurangnya vegetasi penutup tanah sehingga memberikan dampak yang ditandai dengan penurunan muka air tanah di sekitar kawasan Gunung Merapi

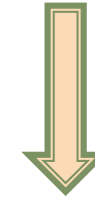
Diperlukan upaya yang tepat untuk mengendalikan alih fungsi lahan

- Insentif dan disinsentif sebagai upaya pengendalian yang memperhitungkan kebutuhan semua pihak terkait dalam suatu wilayah

RUMUSAN MASALAH



Alih fungsi lahan resapan air menjadi akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang tidak sesuai dengan fungsi lahan yg telah ditentukan pada RDTR Kecamatan Pakem Tahun 2011 sehingga memerlukan upaya pengendalian insentif dan disinsentif



“Apa saja materi insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang?”

PENDAHULUAN

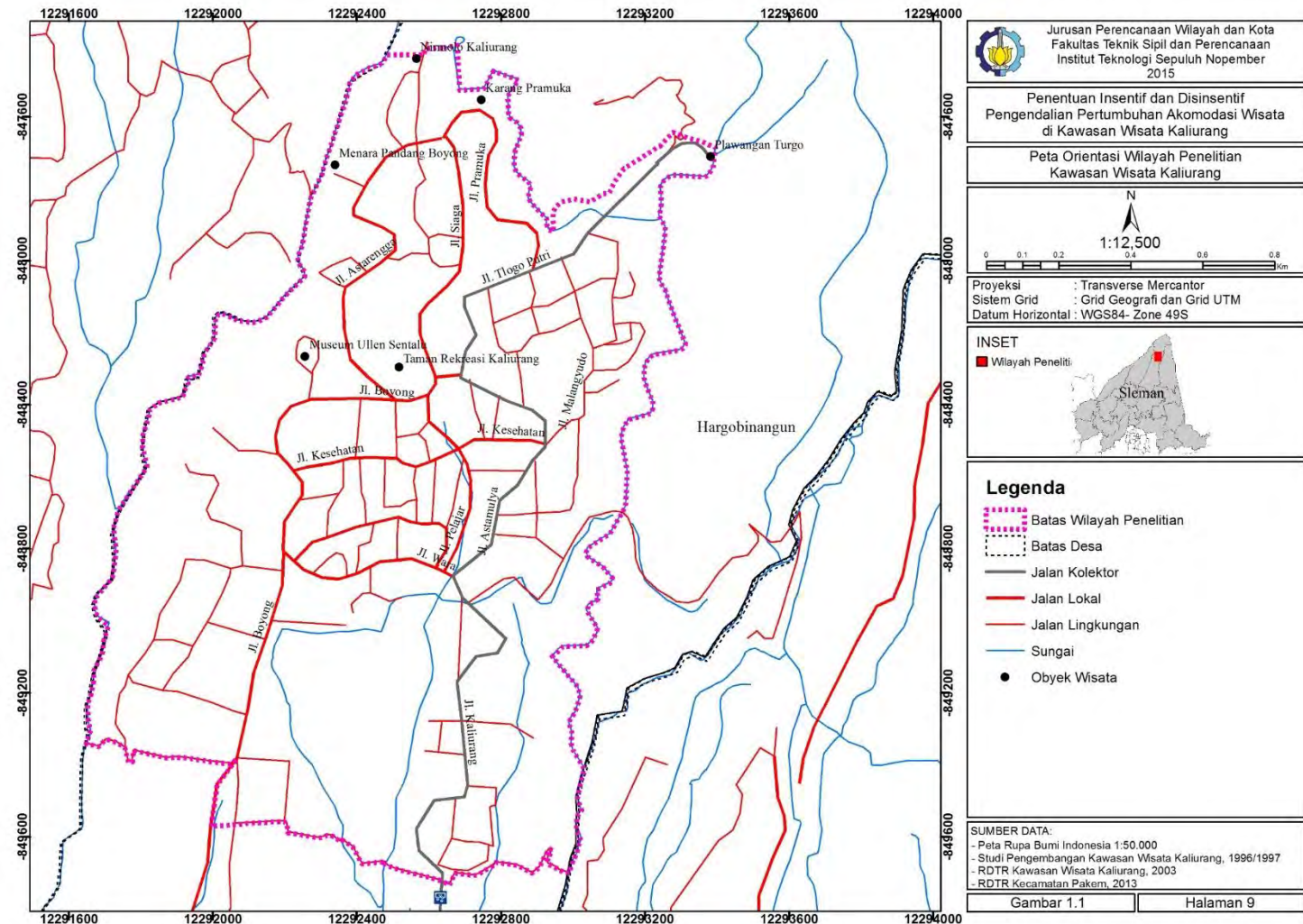
Tujuan

Merumuskan instrumen insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata dan mempertahankan fungsi lahan sebagai lahan resapan air di Kawasan Wisata Kaliurang

Sasaran

1. Menentukan faktor-faktor penentu insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang
2. Menentukan jenis-jenis insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang
3. Menganalisis nilai insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang

WILAYAH PENELITIAN





TINJAUAN PUSTAKA

TINJAUAN PUSTAKA

SINTESA PUSTAKA

Sumber	Sintesa Teori	Indikator Diperoleh dari Teori	Indikator dalam Penelitian
Chapin dan Kaiser (1979)	Faktor pembentuk pemanfaatan lahan	<ul style="list-style-type: none">- Kelembagaan- Fisik Lahan- Ekonomi- Sosial	<ul style="list-style-type: none">- Fisik Lahan- Ekonomi- Hukum- Kepariwisata
Warpani dalam Komari (2010)	Faktor perubahan pemanfaatan lahan	<ul style="list-style-type: none">- Topografi- Jumlah Penduduk- Harga Lahan- Aksesibilitas- Sarana dan Prasarana	
Isa (2004)		<ul style="list-style-type: none">- Kependudukan- Kebutuhan Lahan- Ekonomi- Sosial Budaya- Degradasi Lingkungan- Otonomi Daerah- Hukum	
Schiffman dan Kanuk (2004)		<ul style="list-style-type: none">- Pengembangan Sektor Pariwisata- Pertumbuhan Wisatawan	



METODOLOGI PENELITIAN

METODOLOGI PENELITIAN

VARIABEL PENELITIAN

Sasaran	Indikator	Variabel	Definisi Operasional
Faktor-faktor perubahan pemanfaatan lahan yang menjadi penentu insentif dan disinsentif pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang	Ekonomi	Harga Lahan	Besar harga lahan di Kawasan Wisata Kaliurang (rupiah/m ²)
		Pajak Bumi dan Bangunan	Besar Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan (rupiah)
		Biaya Produksi	Jumlah biaya yang dikeluarkan pemilik lahan untuk produksi (rupiah)
	Fisik Lahan	Sarana dan Prasarana	Persebaran dan jumlah sarana dan prasarana yang memadai
	Hukum	Pengaturan Perizinan	Jenis pengaturan perizinan yang terkait tata ruang
	Kepariwisataaan	Pertumbuhan Wisatawan	Pertumbuhan wisatawan yang berkunjung (jiwa/tahun)

METODE PENGUMPULAN DATA

PRIMER

- Observasi
- Wawancara
- Kuesioner

SEKUNDER

- Instansional
- Literatur

METODOLOGI PENELITIAN

METODE SAMPLING

1. Teknik *Stakeholder Sampling* dengan menilai pengaruh dan kepentingan



2. Teknik *Simple Random Sampling* untuk menentukan nilai insentif dan disinsentif yang akan diberikan kepada pemilik lahan dan investor

» Sampel Pemilik Lahan

$$n = \frac{3.316}{(1+3.316.0,1^2)} = 97,07 \approx 97$$

» Sampel Investor Akomodasi Wisata

$$n = \frac{270}{(1+270.0,1^2)} = 72,97 \approx 73$$

Responden Hasil *Stakeholder Sampling*

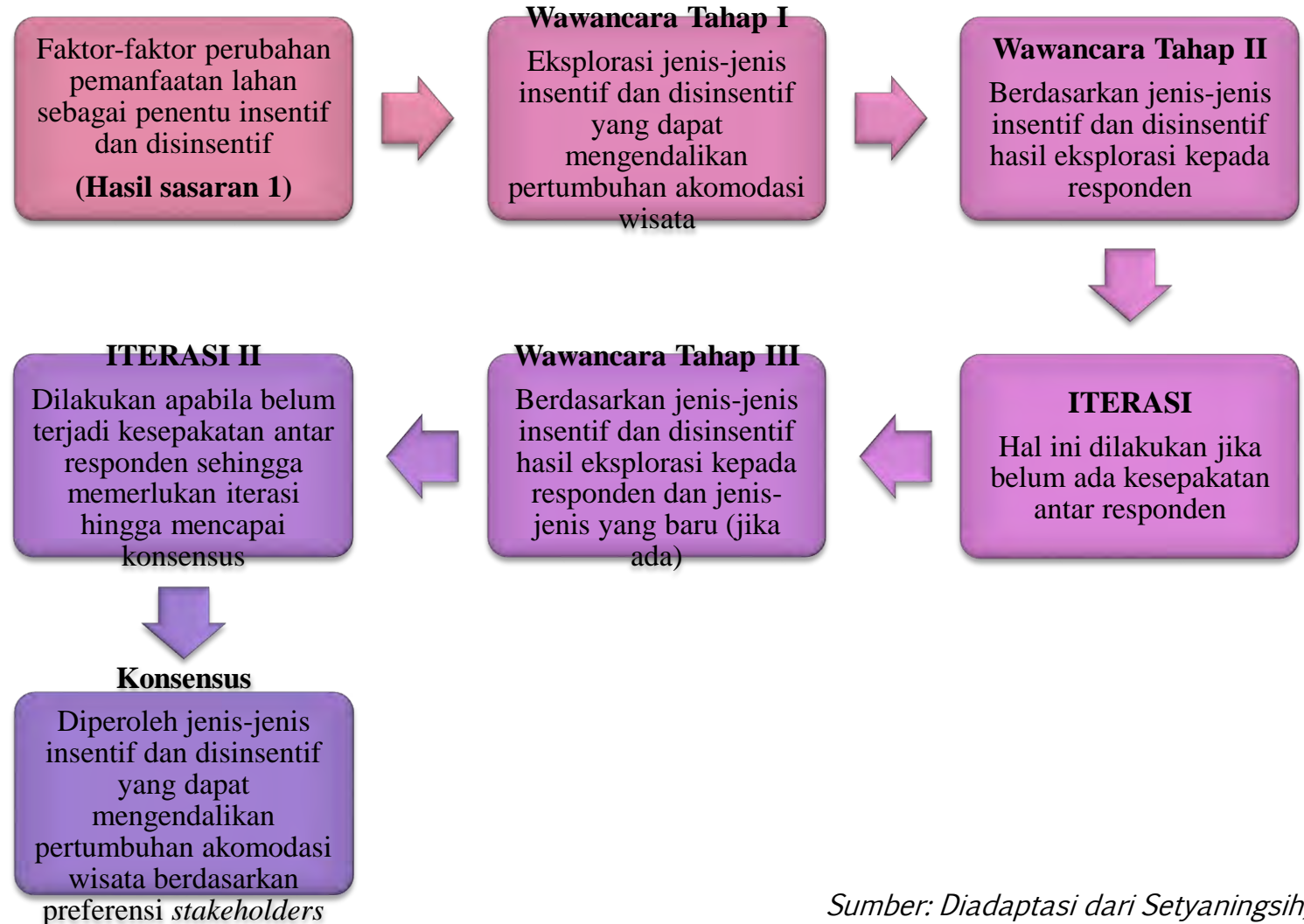
No	Pekerjaan/Profesi	Keterangan
1	BAPPEDA Kabupaten Sleman	Stakeholder Kunci
2	Dinas PU dan Perumahan Kabupaten Sleman	
3	Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman	
4	Pengelola Hotel	
5	Pemilik Lahan Sawah	
6	Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Sleman	Stakeholder Pelengkap
7	Dinas Pertanian, Perikanan dan Kehutanan Kabupaten Sleman	
8	Ketua Kelompok Tani	
9	Akademisi	

Sumber: Hasil Analisis, 2014

METODOLOGI PENELITIAN

METODE ANALISIS

Analisis Delphi



Sumber: Diadaptasi dari Setyaningsih, 2008

Sasaran 1

Mengidentifikasi Faktor-faktor Penentu Insentif dan Disinsentif yang Dapat Mengendalikan Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan Wisata Kaliurang

Sasaran 2

Mengidentifikasi Jenis-jenis Insentif dan Disinsentif yang Dapat Mengendalikan Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan Wisata Kaliurang

METODOLOGI PENELITIAN

METODE ANALISIS

Sasaran 3

Menganalisis nilai-nilai insentif dan disinsentif yang dapat mengendalikan pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Kaliurang

Analisis Probit memiliki permasalahan bersifat *targetting system* yang artinya pada level berapakah suatu nilai harus diusahakan agar mampu menembus target sampai dengan 50% (setengahnya tercapai).

Analisis Probit Model Logit diperoleh hasil probabilitas preferensi kelompok responden dengan persamaan:

$$I_i^* = \beta_1 + \beta_2 X_i$$

Keterangan:

I_i^* = Peluang pemilik lahan mau mempertahankan lahannya

β_1 = konstanta

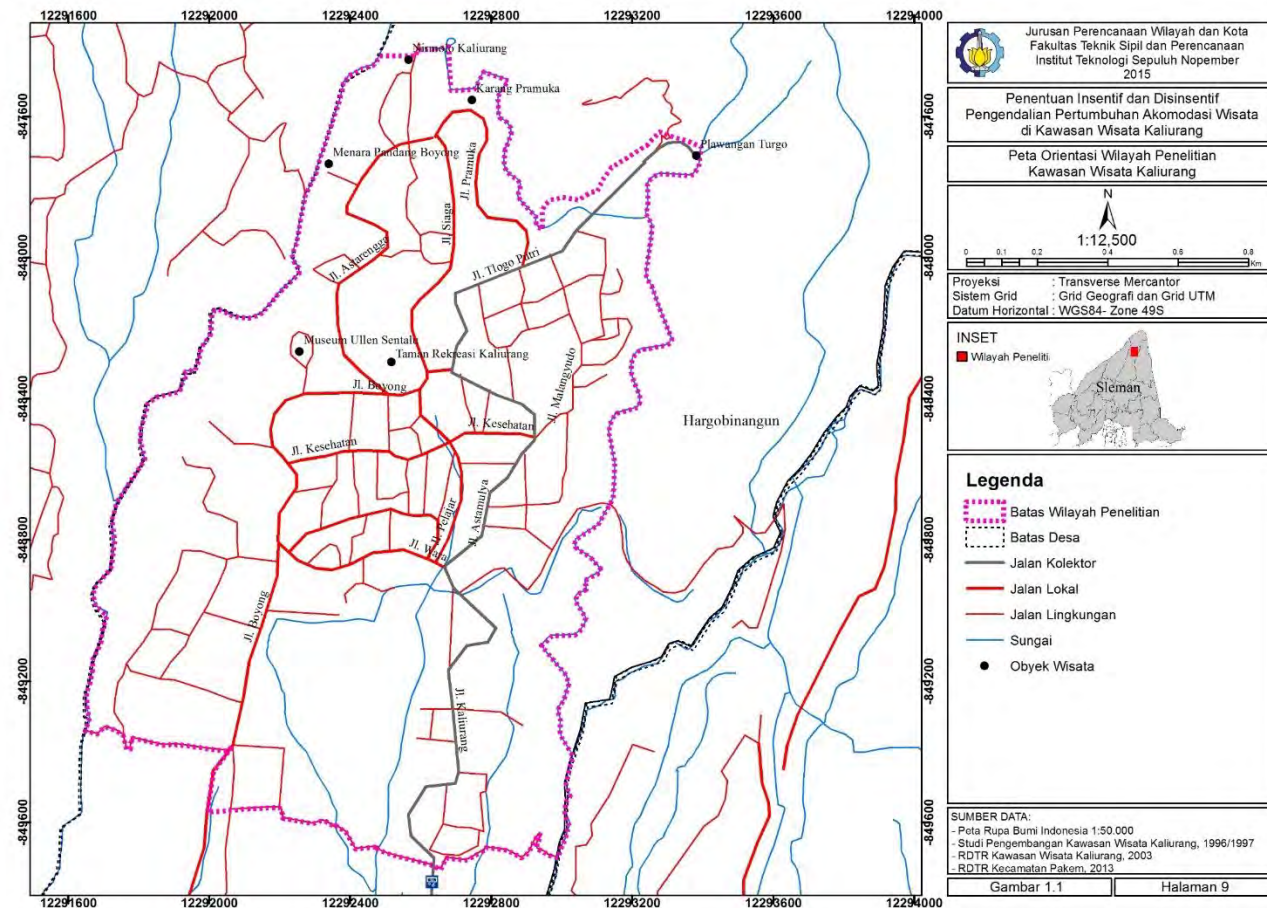
X_i = prosentase insentif



HASIL DAN PEMBAHASAN

HASIL DAN PEMBAHASAN

GAMBARAN UMUM



Batas wilayah Desa Hargobinangun:

- Sebelah Utara : Hutan Konservasi Kaliurang
- Sebelah Selatan : Museum Gunung Merapi
- Sebelah Barat : Sungai Boyong
- Sebelah Timur : Sungai Gondang.

Geografis

- Topografi Desa Hargobinangun berada pada ketinggian antara 700-1.325 mdpl
- Kemiringan lahan 5-10%
- Formasi batuan yang menyusun merupakan hasil sedimentasi material dari Gunung Merapi
- Jenis tanah sebagian besar regosol dengan batuan induk dari formasi endapan vulkanik, berwarna kelabu hingga coklat kekeruhan
- Curah hujan berkisar antara 2500-4000 mm/tahun
- Suhu udara rata-rata 26°C

HASIL DAN PEMBAHASAN

GAMBARAN UMUM

Kependudukan

Jumlah Penduduk di Desa Hargobinangun

No	Tahun	Jumlah Penduduk (Jiwa)		
		Perempuan	Laki-laki	Jumlah
1	2011	3.805	3.713	7.518
2	2012	3.877	3.779	7.656
3	2013	4.293	4.239	8.532

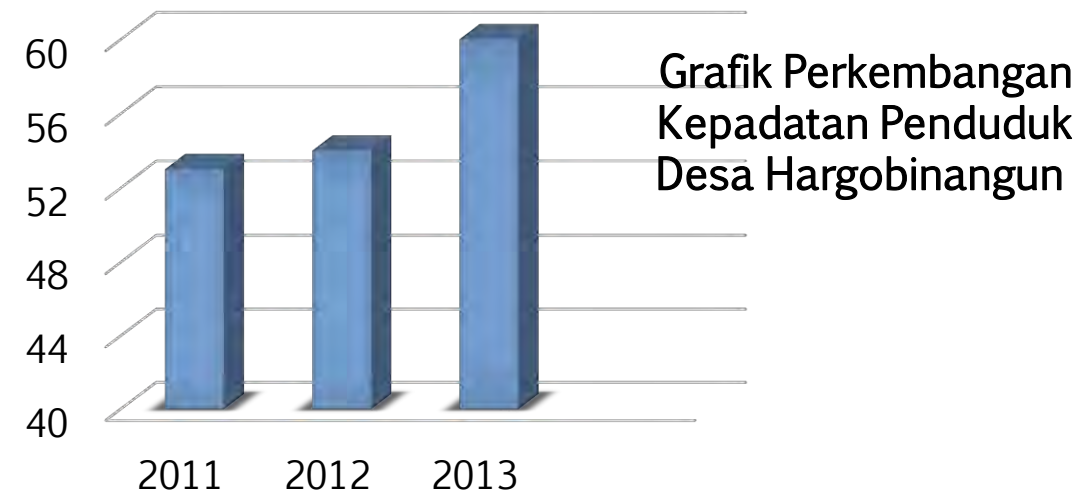
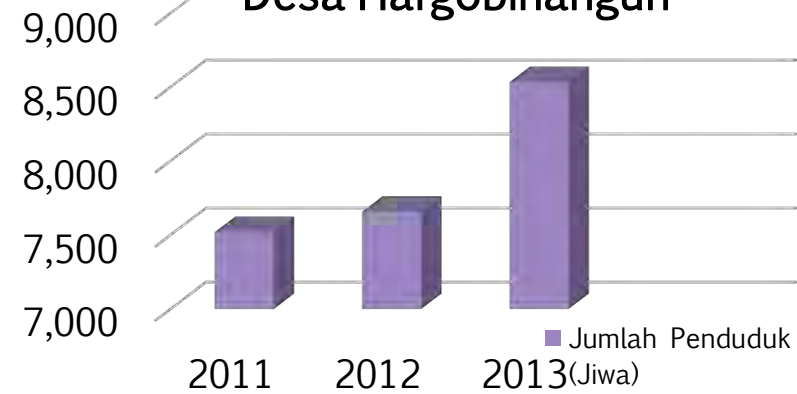
Sumber: Kecamatan Pakem dalam Angka, 2014

Kepadatan Penduduk di Desa Hargobinangun

No	Tahun	Luas (km ²)	Kepadatan (jiwa/km ²)
1	2011	143	53
2	2012	143	54
3	2013	143	60

Sumber: Kecamatan Pakem dalam Angka, 2014

Grafik Perkembangan Penduduk
Desa Hargobinangun

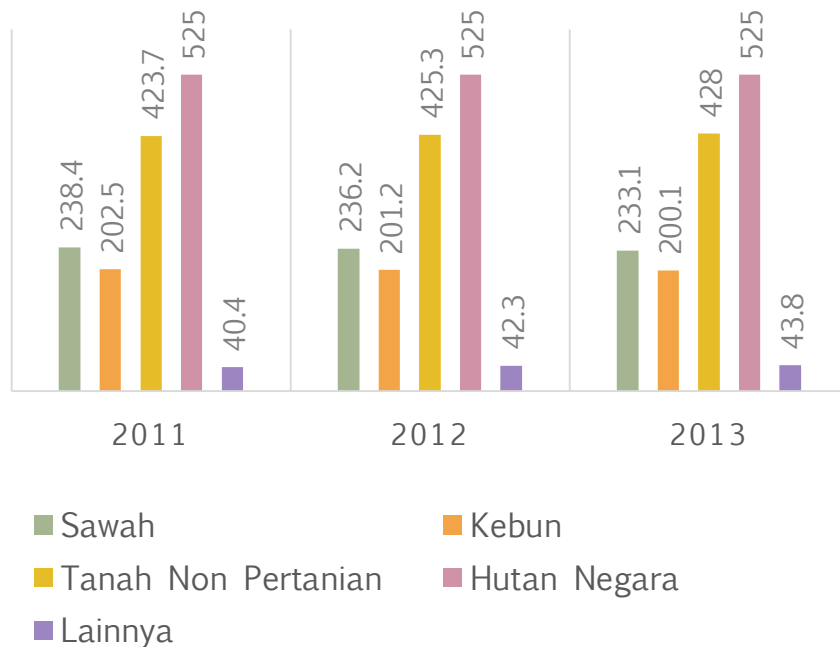


HASIL DAN PEMBAHASAN

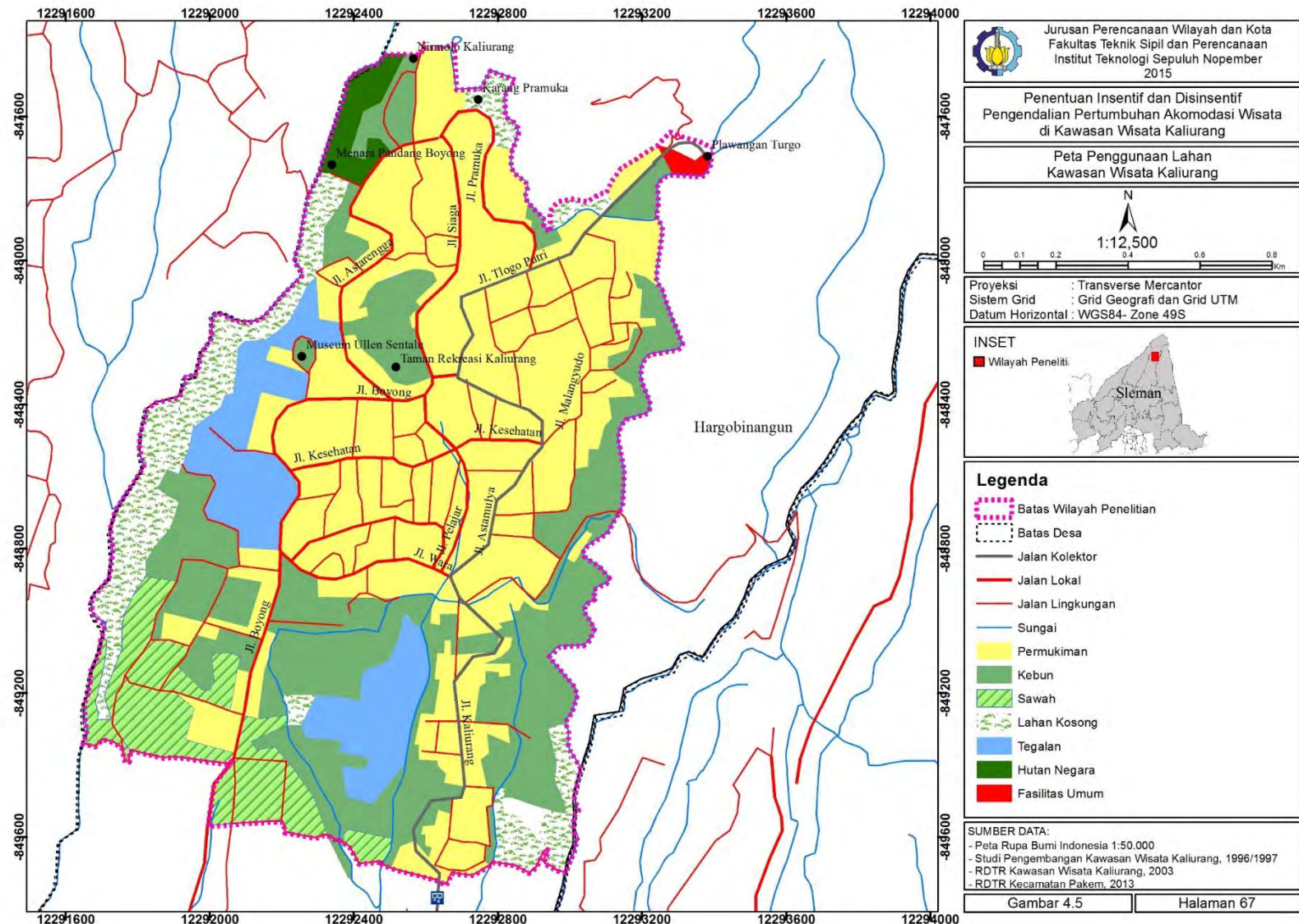
GAMBARAN UMUM

Penggunaan Lahan

GRAFIK PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN TAHUN 2011-2013



Sumber: Kantor Pertanahan Kab. Sleman, 2014



HASIL DAN PEMBAHASAN

GAMBARAN UMUM

Jaringan Jalan

Jaringan Jalan Menuju Kawasan Wisata Kaliurang

No	Jalur	Jarak (km)	Kepadatan	Kondisi
1	Yogyakarta-Pakem	18	Sedang	Hotmix, lebar 10 m
2	Tempel-Pakem	10	Sedang	Hotmix, lebar 10 m
3	Kalasan-Pakem	14	Sedang	Aspal biasa, lebar 88 m
4	Pakem-Kaliurang	9	Rendah	Hotmx, lebar 10 m

Sumber: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata, 2000

Jaringan Jalan di Kawasan Wisata Kaliurang

Segmen Jalan	Fungsi	Kondisi	Lebar
Pos Retribusi Utama	Jaringan Jalan Primer	Aspal Hotmix (Bagus)	5 m
Posko SAR			
Jalan Astamulya			
Jalan Siaga			
Jalan Tlogo Putri			
Jalan Boyong			
Jalan Astarengga			
Jalan Pramuka	Jaringan Jalan Sekunder		
Jalan Taman Bermain			
Jalan Pelajar			
Jalan Malangyudo			
Jalan di sekitar desa dan permukiman	Jaringan Jalan Tersier	Jalan Lingkungan	
Jalan di sekitar desa dan permukiman	Jaringan Jalan Lingkungan	Lapisan Macadam	

Sumber: RDTR Kecamatan Pakem, 2013

HASIL DAN PEMBAHASAN

GAMBARAN UMUM

Kebutuhan Listrik Kawasan Wisata Kaliurang

Pengguna	Jumlah Unit	Daya yang Dipakai	Kebutuhan Listrik
Perumahan (4 dusun)	711	900 VA	639.900
Toko (4 dusun)	26	1300 VA	33.800
Warung (4 dusun)	72	900 VA	64.800
Villa	213	900 VA	195.300
Sekolah Dasar	2	1300 VA	2.600
Taman Kanak Kanak	1	900 VA	900
Panti Asuhan	1	1300 VA	1.300
Masjid	4	900 VA	3.600
Gereja	1	900 VA	900
Kantor Niaga	9	1300 VA	11.700
Pemakaian yang dibutuhkan			954.800

Sumber: RDTR Kecamatan Pakem, 2011

Distribusi Air Bersih dan Letak Lokasinya

Fungsi Hierarki Pipa	Penampang Pipa	Letak Pipa Distribusi
Pipa Utama/Primer	6 – 8 inch	Mengikuti jalur jalan
Pipa sekunder	2 – 3 inch	Mengikuti jalur jalan
Pipa pembagi/tersier	1 inch	Mengikuti jalur jalan
Pipa outlet/Distribusi	0,5 s/d 0,75 inch	Distribusi langsung ke rumah-rumah

Sumber: RDTR Kecamatan Pakem, 2011

Nilai Lahan

Nilai Lahan Tertinggi	Rp 200.000,00/m ²
Nilai Lahan Terendah	Rp 10.000,00/m ²

Sumber: Dinas Pendapatan Daerah Kab. Sleman, 2014

HASIL DAN PEMBAHASAN

KAWASAN WISATA KALIURANG

Jumlah Tempat Rekreasi

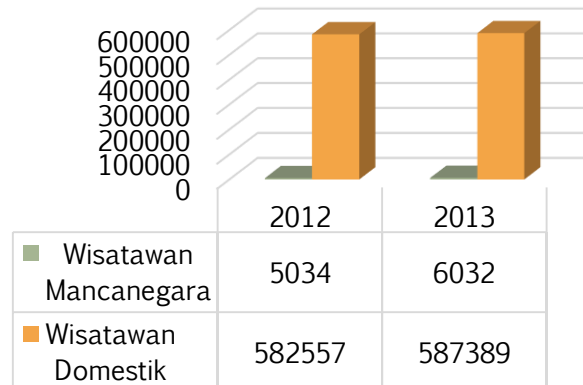
No	Jenis Wisata	Jumlah (unit)
1	Wisata Alam	3
2	Wisata Buatan	1
3	Wisata Sejarah dan Budaya	4

Sumber: Survei Primer, 2015

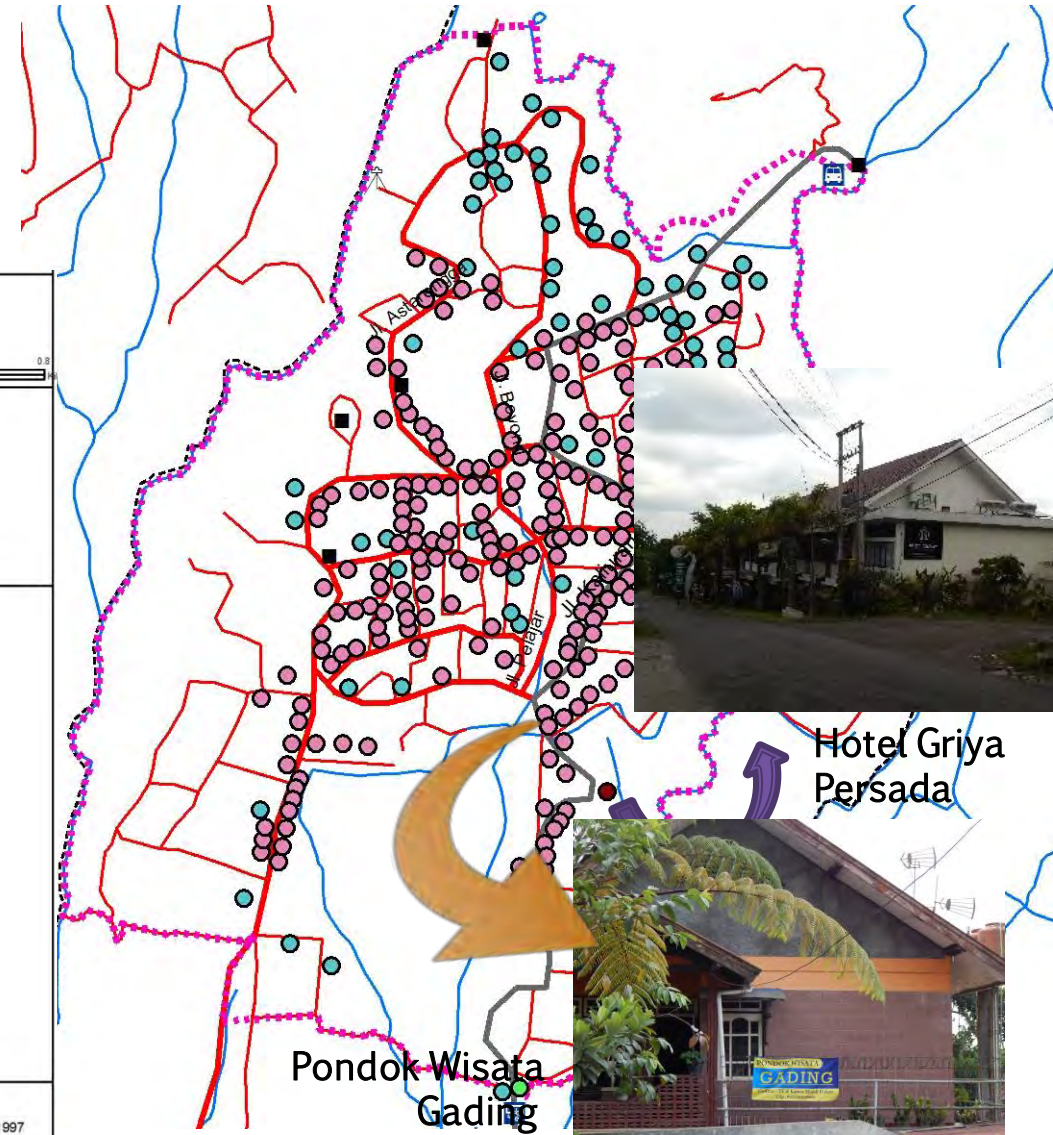
Perkembangan Akomodasi Wisata

Jenis Akomodasi	Tahun	
	2012	2013
Hotel Berbintang	1	1
Hotel Melati	62	64
Pondok Wisata	207	209

Grafik Pertumbuhan Wisatawan



Sumber: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Sleman, 2013



HASIL DAN PEMBAHASAN

SASARAN 1

ANALISIS DELPHI TAHAP I

Faktor	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9
Besar harga lahan di Kawasan Wisata Kaliurang	TS	TS	TS	TS	TS	TS	TS	TS	TS
Besar Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan	S	S	TS	TS	S	S	TS	TS	TS
Jumlah biaya yang dikeluarkan pemilik lahan untuk produksi	S	S	S	S	S	S	S	S	S
Persebaran dan jumlah sarana dan prasarana yang memadai	S	S	S	S	S	S	S	S	S
Jenis pengaturan perizinan yang terkait tata ruang	S	S	S	S	S	S	S	S	S
Pertumbuhan wisatawan yang berkunjung ke Kawasan Wisata Kaliurang	S	S	S	S	S	S	S	S	S

BASIS FAKTOR UNTUK TAHAP II (ITERASI)

Belum Konsensus

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Faktor	Keterangan
Besar Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan	Belum konsensus
Lokasi lahan yang strategis	Faktor baru
Perubahan pola pikir masyarakat terhadap pengelolaan lahan	

Sumber: Hasil Analisis, 2015

HASIL DAN PEMBAHASAN

SASARAN 1

ANALISIS DELPHI TAHAP II

Faktor	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9
Besar Pajak Bumi dan Bangunan yang ditanggung pemilik lahan	S	S	S	S	S	S	S	S	S
Lokasi lahan yang strategis	KONSENSUS								
Perubahan pola pikir masyarakat terhadap pengelolaan lahan	S	S	S	S	S	S	S	S	S

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Faktor Penentu Insentif dan Disinsentif Pengendalian Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan Wisata Kaliurang

Aspek	Faktor
Ekonomi	Besar PBB yang ditanggung pemilik lahan
Sarana dan Prasarana	Persebaran dan jumlah sarana dan prasarana yang memadai
	Lokasi lahan yang strategis
Regulasi	Pengaturan perizinan terkait tata ruang
Kepariwisataan	Pertumbuhan wisatawan
Sosial	Perubahan pola pikir masyarakat terhadap pengelolaan lahan

Sumber: Hasil Analisis, 2015

HASIL DAN PEMBAHASAN

SASARAN 2

Jenis Insentif dan Disinsentif Hasil Wawancara Eksplorasi

No	Faktor Penentu Insentif dan Disinsentif	Insentif	Disinsentif
1	Besar PBB yang ditanggung pemilik lahan	Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi	Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan
2	Biaya yang dikeluarkan pemilik lahan untuk produksi	Jumlah subsidi biaya produksi yang ditambah	Jumlah subsidi biaya produksi yang dibatasi
3	Persebaran dan jumlah sarana dan prasarana yang memadai	Jumlah sarana dan prasarana yang disediakan untuk penunjang pengelolaan lahan	Jumlah sarana dan prasarana yang dibatasi aksesnya
4	Lokasi lahan yang strategis	Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi	Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan
5	Pengaturan perizinan terkait tata ruang	Perizinan yang dipermudah untuk yang sesuai dengan RTR	Perizinan yang dipersulit untuk yang tidak sesuai dengan RTR
6	Pertumbuhan wisatawan	-	Peningkatan tarif layanan publik
7	Perubahan pola pikir masyarakat terhadap pengelolaan lahan	-	Jumlah sarana dan prasarana yang dibatasi aksesnya

Sumber: Hasil Analisis, 2015

HASIL DAN PEMBAHASAN

SASARAN 2

ANALISIS DELPHI TAHAP I

Jenis	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9
INSENTIF									
Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi	S	S	TS	TS	S	S	TS	S	S
Jumlah sarana dan prasarana yang disediakan untuk penunjang pengelolaan lahan	S	S	S	S	S	S	S	S	S
Jumlah subsidi biaya produksi yang ditambah	S	S	S	S	S	S	S	S	S
Perizinan yang dipermudah untuk yang sesuai dengan RTR	S	S	S	S	S	S	S	S	S
DISINSENTIF									
Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan	S	S	TS	TS	S	S	TS	S	S
Jumlah sarana dan prasarana yang dibatasi aksesnya	S	TS	S	S	S	S	TS	TS	TS
Jumlah subsidi biaya produksi yang dibatasi	TS	TS	TS	TS	TS	TS	TS	TS	TS
Perizinan yang dipersulit untuk yang tidak sesuai dengan RTR	S	S	S	S	S	S	S	S	S

BASIS JENIS UNTUK TAHAP II (ITERASI)

Belum Konsensus

Sumber: Hasil Analisis, 2015


Jenis	Keterangan
Insentif	
Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi	Belum konsensus
Disinsentif	
Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan	
Jumlah sarana dan prasarana yang dibatasi aksesnya	
Penguasaan lahan oleh pemerintah	Jenis baru
Pemberian pajak balik nama yang tinggi	
Peningkatan tarif layanan publik	

HASIL DAN PEMBAHASAN

SASARAN 2

ANALISIS DELPHI TAHAP II

Jenis	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9
INSENTIF									
Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dikurangi	S	S	S	S	S	S	S	S	S
DISINSENTIF									
Jumlah PBB yang ditanggung pemilik lahan dinaikkan	S	S	S	S	S	S	S	S	S
Jumlah sarana dan prasarana yang dibatasi aksesnya	S	S	S	S	S	S	S	S	S
Penguasaan lahan oleh pemerintah	S	TS	S	S	TS	S	TS	TS	TS
Pemberian pajak balik nama yang tinggi	S	S	S	S	S	S	S	S	S
Peningkatan tarif layanan publik									

 Belum Konsensus

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Jenis Insentif dan Disinsentif Pengendalian Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan Wisata Kaliurang

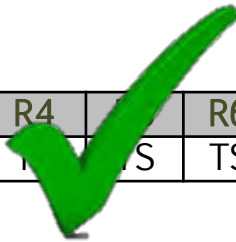
Sumber: Hasil Analisis, 2015

No	Jenis
Insentif	
1	Pengurangan PBB
2	Penyediaan Sarana dan Prasarana
3	Penambahan Subsidi Biaya Produksi
4	Kemudahan Perizinan
Disinsentif	
1	Peningkatan PBB
2	Pembatasan Penyediaan Sarana Prasarana
3	Pengetatan Perizinan
4	Pajak Balik Nama
5	Peningkatan Tarif Layanan Publik

ANALISIS DELPHI TAHAP III

Jenis	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9
Penguasaan lahan oleh pemerintah	TS	TS	TS	TS	TS	TS	TS	TS	TS

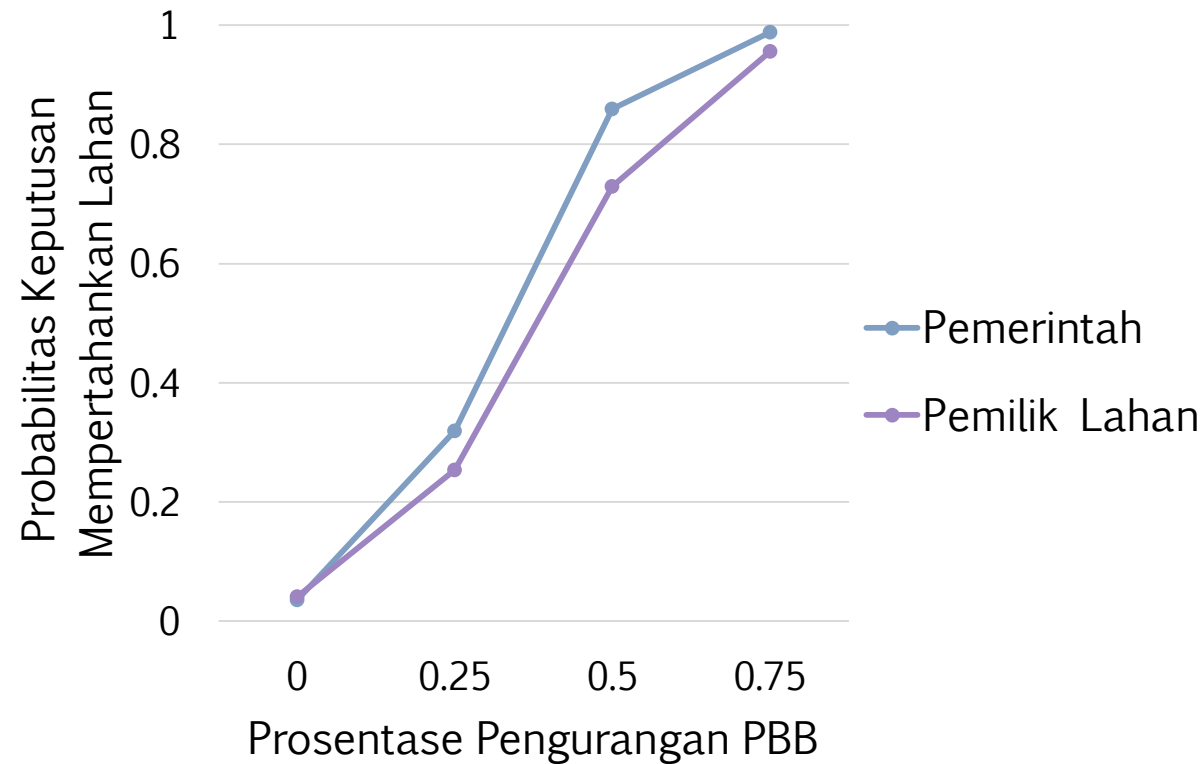
Sumber: Hasil Analisis, 2015



HASIL DAN PEMBAHASAN

SASARAN 3

Analisis Insentif Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan



Grafik Probabilitas Keputusan Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan Setelah Pengurangan PBB

Sumber: Hasil Analisis, 2015

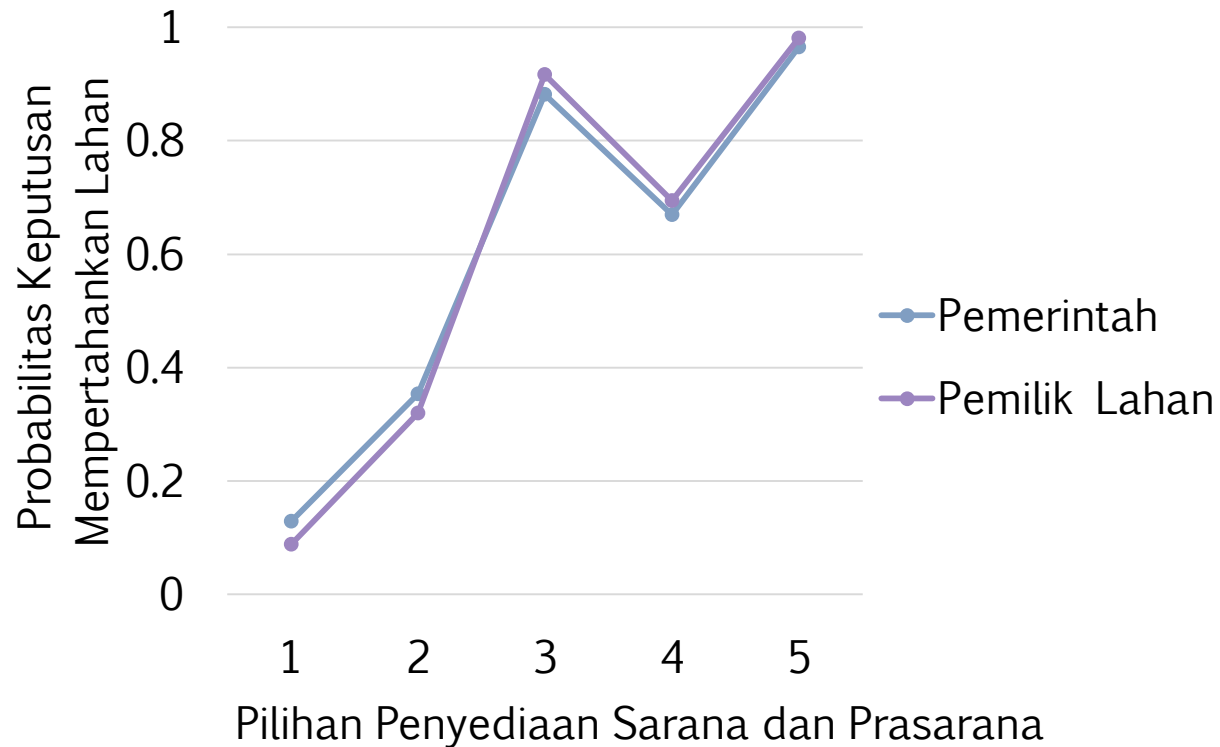
Nilai Insentif

Prosentase pengurangan PBB sebagai insentif pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang sebesar **32%**.

HASIL DAN PEMBAHASAN

SASARAN 3

Analisis Insentif Penyediaan Sarana dan Prasarana



Grafik Probabilitas Keputusan Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan Setelah Penyediaan Sarana dan Prasarana

Sumber: Hasil Analisis, 2015

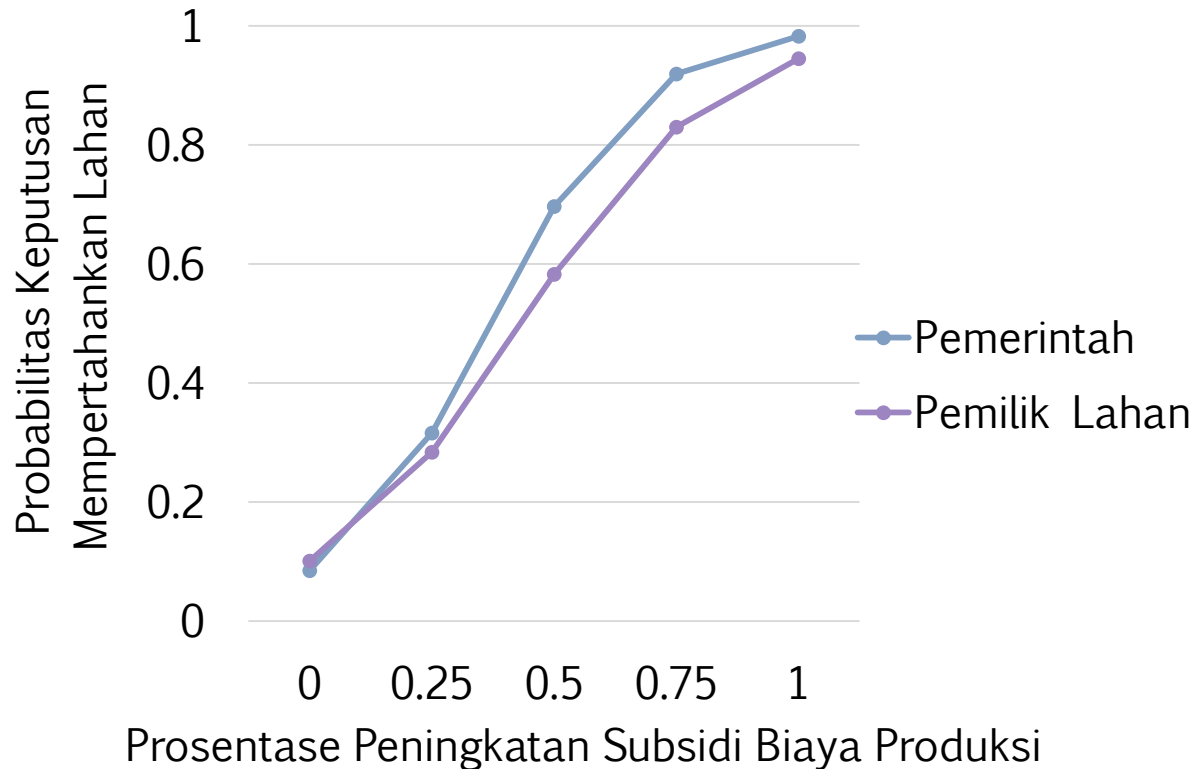
Nilai Insentif

Penyediaan sarana dan prasarana penunjang lahan sebagai insentif pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang yaitu **penyediaan saluran irigasi dan jaringan jalan**

HASIL DAN PEMBAHASAN

SASARAN 3

Analisis Insentif Peningkatan Subsidi Biaya Produksi



Grafik Probabilitas Keputusan Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan Setelah Penambahan Subsidi Biaya Produksi

Sumber: Hasil Analisis, 2015

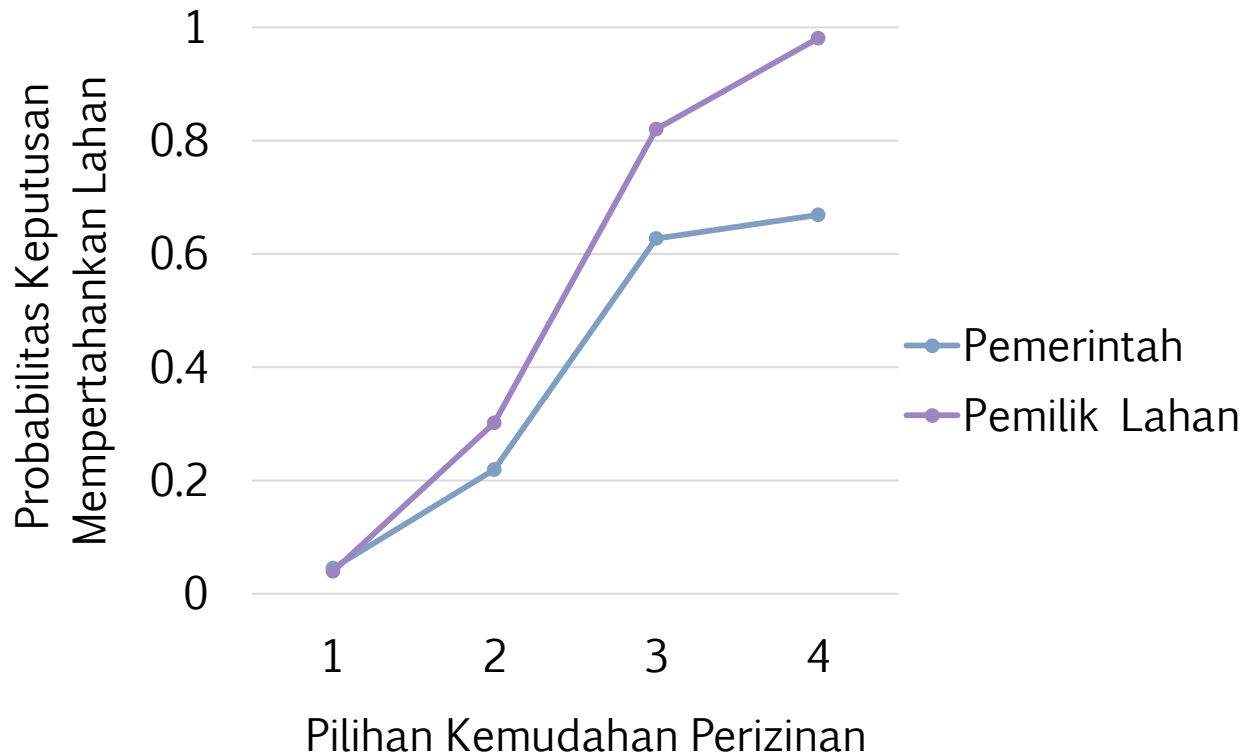
Nilai Insentif

Prosentase peningkatan subsidi biaya produksi sebagai insentif pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang sebesar **37%**.

HASIL DAN PEMBAHASAN

SASARAN 3

Analisis Insentif Kemudahan Perizinan



Grafik Probabilitas Keputusan Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan Setelah Kemudahan Perizinan

Sumber: Hasil Analisis, 2015

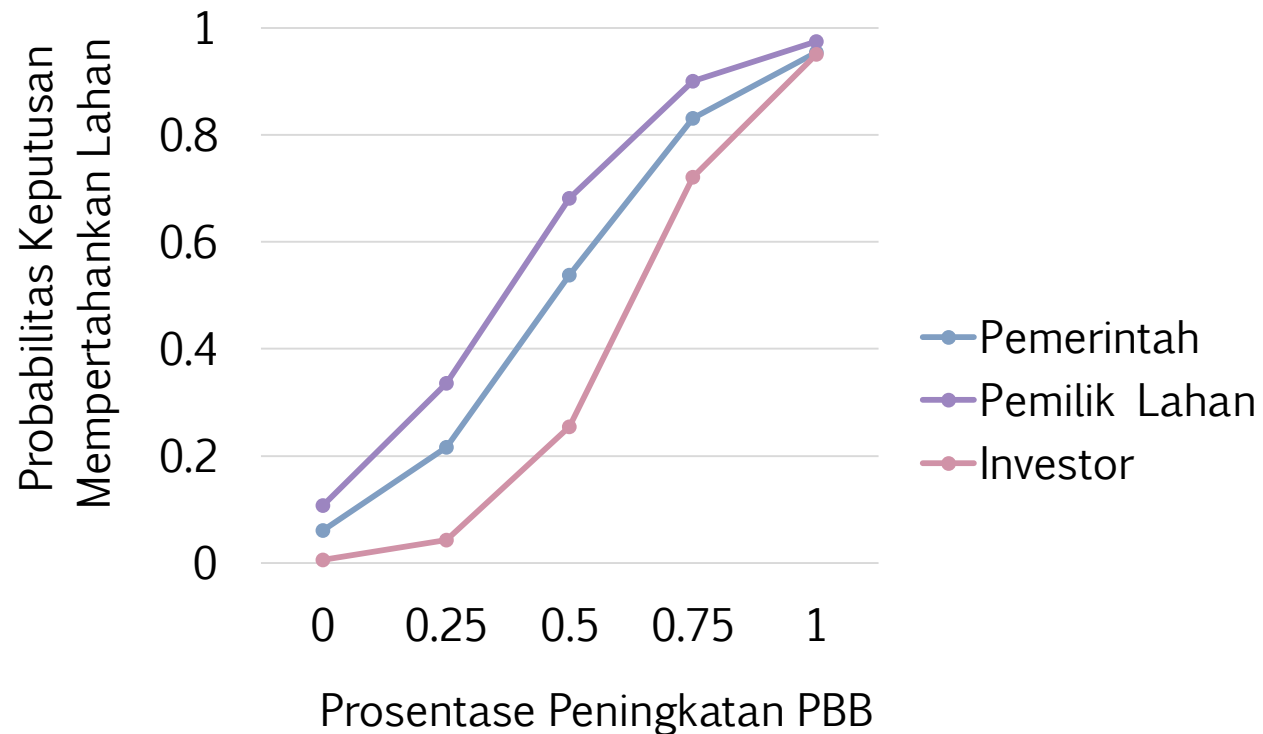
Nilai Insentif

Kemudahan perizinan sebagai insentif pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang berupa **pemberian izin dengan alur dan waktu proses penyelesaian permohonan yang sederhana dan singkat**

HASIL DAN PEMBAHASAN

SASARAN 3

Analisis Disinsentif Peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan



Grafik Probabilitas Keputusan Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan Setelah Peningkatan PBB

Sumber: Hasil Analisis, 2015

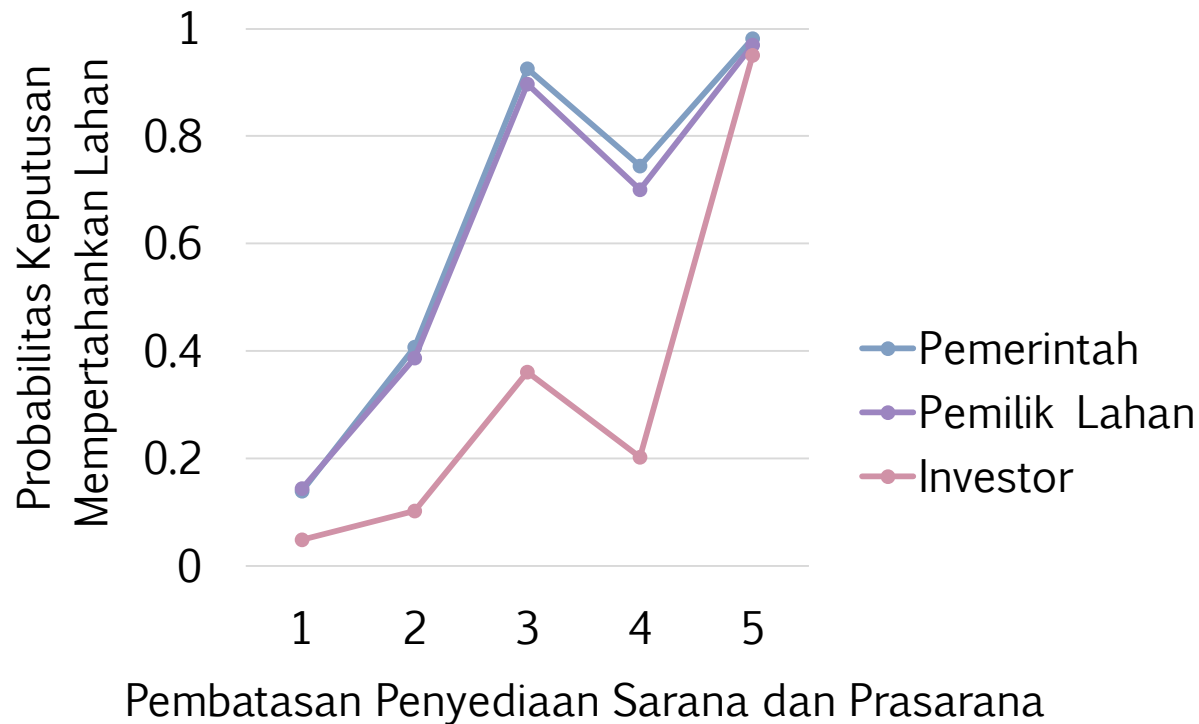
Nilai Disinsentif

Prosentase peningkatan PBB sebagai disinsentif pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang sebesar **63%**.

HASIL DAN PEMBAHASAN

SASARAN 3

Analisis Disinsentif Pembatasan Penyediaan Sarana dan Prasarana



Nilai Disinsentif

Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana pertanian sebagai disinsentif pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang yaitu **pasar**

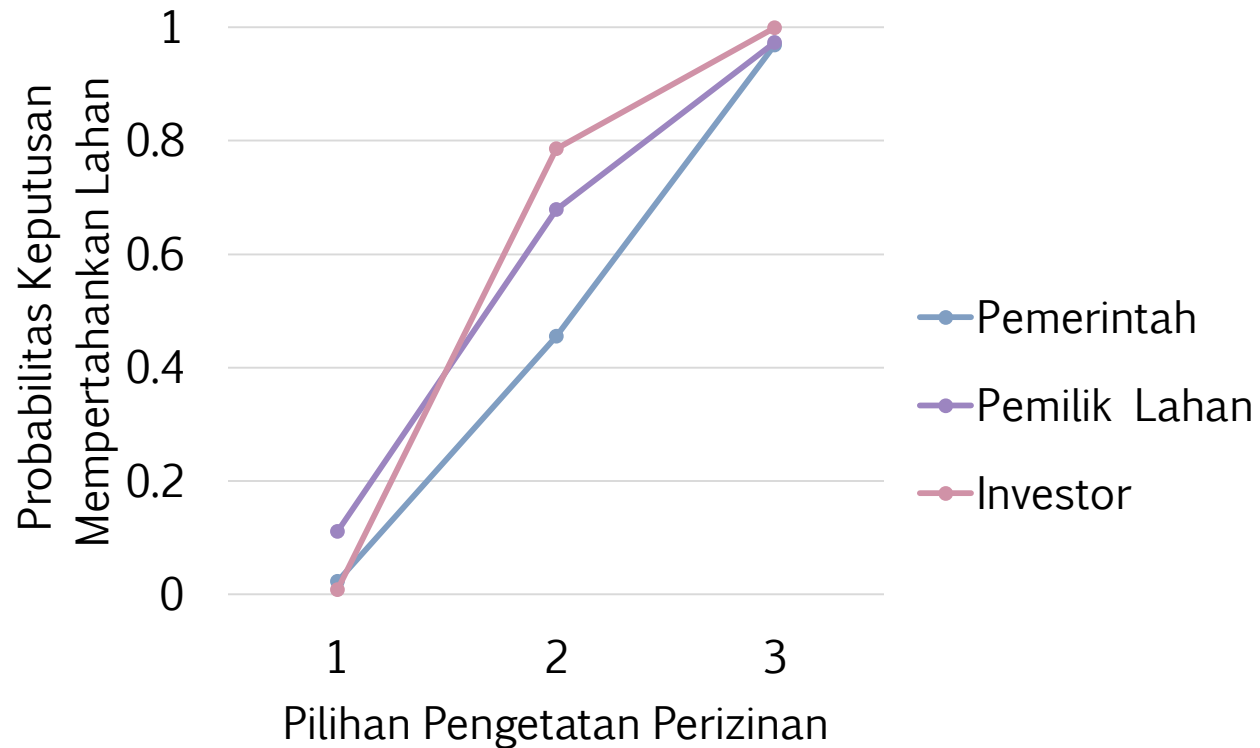
Grafik Probabilitas Keputusan Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan Karena Pembatasan Penyediaan Sarana dan Prasarana

Sumber: Hasil Analisis, 2015

HASIL DAN PEMBAHASAN

SASARAN 3

Analisis Disinsentif Pengetatan Perizinan



Grafik Probabilitas Keputusan Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan Setelah Pengetatan Perizinan

Sumber: Hasil Analisis, 2015

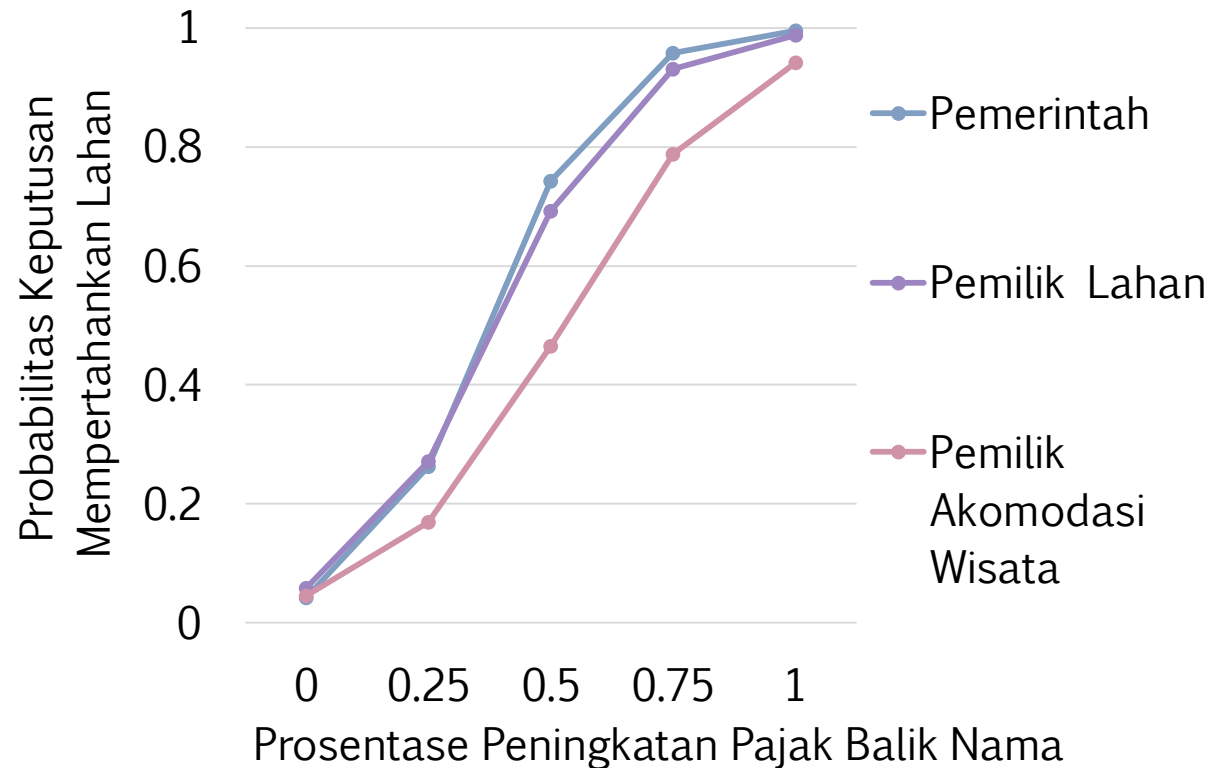
Nilai Disinsentif

Pengetatan perizinan sebagai insentif pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang yaitu **tidak memberikan izin untuk bangunan yang akan berdiri di atas lahan pertanian produktif**

HASIL DAN PEMBAHASAN

SASARAN 3

Analisis Disinsentif Peningkatan Pajak Balik Nama



Grafik Probabilitas Keputusan Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan Setelah Peningkatan Pajak Balik Nama

Sumber: Hasil Analisis, 2015

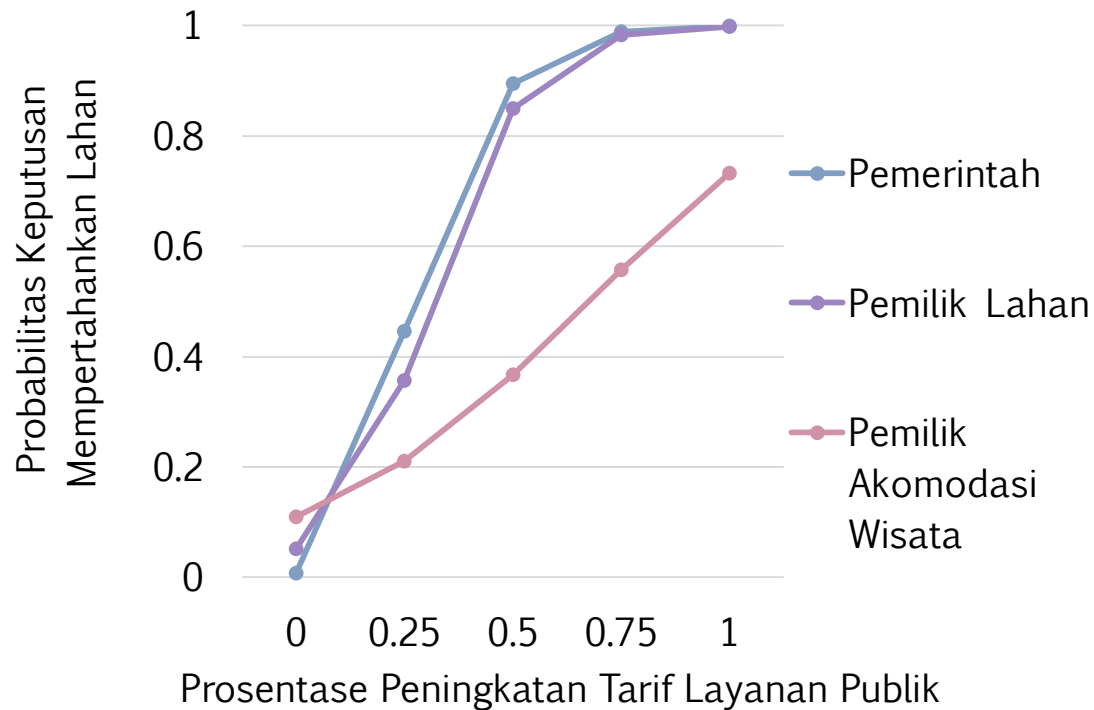
Nilai Disinsentif

Peningkatan pajak balik nama sebagai disinsentif pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang sebesar **52%**.

HASIL DAN PEMBAHASAN

SASARAN 3

Analisis Disinsentif Peningkatan Tarif Layanan Publik



Grafik Probabilitas Keputusan Pemilik Lahan Mempertahankan Lahan Setelah Peningkatan Tarif Layanan Publik

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Nilai Disinsentif

Peningkatan tariff layanan publik sebagai disinsentif pengendalian pertumbuhan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang sebesar **67%**.



KESIMPULAN DAN SARAN

KESIMPULAN DAN SARAN

KESIMPULAN

Faktor Penentu Insentif dan Disinsentif Pengendalian Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan Wisata Kaliurang

Aspek	Faktor
Ekonomi	Besar PBB yang ditanggung pemilik lahan
Sarana dan Prasarana	Persebaran dan jumlah sarana dan prasarana yang memadai
	Lokasi lahan yang strategis
Regulasi	Pengaturan perizinan terkait tata ruang
Kepariwisataan	Pertumbuhan wisatawan
Sosial	Perubahan pola pikir masyarakat terhadap pengelolaan lahan

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Jenis Insentif dan Disinsentif Pengendalian Pertumbuhan Akomodasi Wisata di Kawasan Wisata Kaliurang

No	Jenis
Insentif	
1	Pengurangan PBB
2	Penyediaan Sarana dan Prasarana
3	Penambahan Subsidi Biaya Produksi
4	Kemudahan Perizinan
Disinsentif	
1	Peningkatan PBB
2	Pembatasan Penyediaan Sarana Prasarana
3	Pengetatan Perizinan
4	Pajak Balik Nama
5	Peningkatan Tarif Layanan Publik

Sumber: Hasil Analisis, 2015

KESIMPULAN DAN SARAN

KESIMPULAN

a. Nilai Insentif:

- Pengurangan PBB kepada pemilik lahan maksimal sebesar 32%;
- Penyediaan sarana dan prasarana penunjang pengelolaan lahan, yaitu saluran irigasi dan jaringan jalan yang memadai;
- Peningkatan subsidi biaya produksi maksimal sebesar 37%;
- Kemudahan perizinan dengan alur dan waktu proses yang sederhana dan singkat.

a. Nilai Disinsentif

- Peningkatan PBB kepada investor maupun pemilik lahan yang mengalih fungsi lahannya minimal sebesar 63%;
- Pembatasan penyediaan infrastruktur pasar yang memadai bagi peningkatan hasil pertanian;
- Pengetatan perizinan dengan tidak memberikan izin untuk bangunan yang akan berdiri di atas lahan pertanian produktif;
- Peningkatan pajak balik nama minimal sebesar 52%
- Peningkatan tarif layanan publik minimal sebesar 67%

KESIMPULAN DAN SARAN

SARAN

1. Dapat dijadikan masukan bagi pemerintah dalam melakukan pengambilan keputusan memberikan perizinan pembangunan akomodasi wisata di Kawasan Wisata Kaliurang agar dapat meminimalisir dampak lingkungan yang terjadi karena pertumbuhan kawasan.
2. Perlu penelitian lanjutan mengenai kriteria lahan yang layak diberikan insentif disinsentif dan mengenai mekanisme dalam pemberian insentif dan disinsentif serta perhitungan *land rent* sebagai salah satu bentuk insentif dan disinsentif.

TERIMA KASIH